


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ Αρ. Φύλλου 33

16 Ιανουαρίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Τ/16082 (1)

Έγκριση χωροθέτησης - παραχώρησης καταφυγίου τουριστικών σκαφών στον Πλαταμώνα Πιερίας.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Κεφ. Γ' του Ν. 2160/1993 (118 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 27/96 (ΦΕΚ19Α') περί συγχώνευσης των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου στο Υπουργείο Ανάπτυξης.

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 388/24.10.2001 (ΦΕΚ 254 Α') περί διορισμού Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών.

4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 142/12.6.2001 (ΦΕΚ 123 Α') περί σύστασης Γενικής Γραμματείας Τουρισμού στο Υπουργείο Ανάπτυξης.

5. Την Τ/14867/2.12.2003 Κοινή Απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Ανάπτυξης περί διορισμού Γενικού Γραμματέα Τουρισμού στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού του Υπουργείο Ανάπτυξης (Φ.Ε.Κ. 278 Γ').

6. Το 313/19.9.2001 (Φ.Ε.Κ. 211 Α') Π.Δ περί μεταφοράς αρμοδιοτήτων από τον ΕΟΤ στο Υπουργείο Ανάπτυξης και στις Περιφέρειες, σύσταση υπηρεσιών και θέσεων προσωπικού στη Γενική Γραμματεία Τουρισμού και στις Περιφέρειες, μεταφορά πόρων και ρύθμιση των αναγκαίων λεπτομερειών.

7. Την 485/31.10.2001 (Φ.Ε.Κ. 1484 Β') Κοινή Απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Ανάπτυξης περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης.

8. Την Τ/5735/3.6.2003 Απόφαση (Φ.Ε.Κ. 761 Β') όπως τροποποιήθηκε με την ΑΠΤ/15363 ομοία, περί συγκρότησης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων του άρθ. 30 του Ν. 2160/93 όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθ. 38 του Ν. 3105/03.

9.Το 20/ 94 /ομ /8.1.2001 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πιερίας.

10.Το 20/7391/03.10.2001 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Πιερίας περί αναρτήσεως επί 40ήμερο του αιτήματος στη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.7 του άρθ.27 του Ν. 2636/98.

11. Το 5047/6.8.2001 έγγραφο του Δήμου Ανατολικού Ολύμπου περί αναρτήσεως επί 40ημερο του αιτήματος στο Δημοτικό Κατάστημα σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του αρθ. 27 του Ν. 2636/98.

12. Το 542/598/03/03.06.2003 έγγραφο της Δ/νσης Α2 του ΓΕΝ.

13. Το Φ4 / 3-2/ 1417/18.4.2003 έγγραφο της Εφορίας Ενάλιων Αρχαιοτήτων του ΥΠ.ΠΟ.

14. Το απόσπασμα της 133/ 2001 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αν. Ολύμπου.

15. Το 139/9.4.2003 αίτημα του Λιμενικού Ταμείου Ν. Πιερίας.

16. Τα 162/19.6.2003 και 163/16.7.2003 Πρακτικά της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων του άρθρου 30 του Ν. 2160/93.

17. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνουμε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 34 του Ν.2160/93,όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 27 παρ.7 του Ν.2636/98, τη χωροθέτηση καταφυγίου τουριστικών σκαφών στον Πλαταμώνα Πιερίας εντός του υφιστάμενου λιμένα, σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, η οποία περιλαμβάνει την τεχνική περιγραφή και την οριζοντιογραφία (αρ. σχεδίου 1) του έργου, που συντάχθηκε από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Πιερίας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Το καταφύγιο προβλέπεται να έχει :

- Δυναμικότητα 96 θέσεις ελλιμενισμού.
- Επιφάνεια χερσαίας ζώνης 3.190,00 τ.μ.
- Επιφάνεια θαλάσσιας ζώνης 21.950,14 τ.μ.

Σύμφωνα με την μελέτη προβλέπεται η κατασκευή των παρακάτω έργων:

α) Ο υφιστάμενος μώλος μήκους 120,00 μέτρων και μέσου πλάτους 7.00 μέτρων, θα θωρακισθεί σε μήκος 50,00 μ., και θα διανοιχθεί οπή ανανέωσης των υδάτων. Επίσης στην θέση εκβολής του αγωγού ομβρίων δίπλα στον υπήνεμο μώλο, θα γίνει οριοθέτηση της τραπεζοειδούς διατομής με διάστρωση σαρζανετιών και κατασκευή μικρού τεχνικού έργου (γέφυρα).

β) Η υφιστάμενη παραλιακή κρηπίδωση επεκτείνεται σε μήκος 20,20 μ. και πλάτος 8,00 μ. (τμήμα Β-Β1) έως το σημείο Α14 και στην συνέχεια κατασκευάζεται το τμήμα της προβλήτας Β-Γ-Μ2-Μ2΄-Α3.

γ)Κατασκευάζεται υπήνεμος μώλος Γ1-Δ-Δ1-Μ2 μήκους 80,00 μ. και πλάτους 6,00 μ.

-Στο Ο.Τ. (1) θα κατασκευασθεί κτίριο διοίκησης 7.00 Χ 15.00 = 105,00 τ.μ, δεξαμενή ελαιωδών καταλοίπων 3.00Χ6.00 = 18.00 τ.μ, δεξαμενή πετρελαίου και θα διαμορφωθεί χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων 24 θέσεων.

Η έγκριση χωροθέτησης του ως άνω καταφυγίου παρέχεται υπό τις εξής προϋποθέσεις:

- Να προβλεφθεί δεξαμενή για τη συγκέντρωση και κατακάθιση των ελαιωδών καταλοίπων.
- Να κατασκευαστεί δίκτυο πυρόσβεσης, το οποίο θα εγκριθεί από την οικεία Πυροσβεστική Υπηρεσία και να τηρηθούν οι διατάξεις της 10/2002 (ΦΕΚ 884 Β') Πυροσβεστικής Διάταξης.
- Να προβλεφθεί τρόπος αποκομιδής, διαχείρισης και διάθεσης των βιολογικών καταλοίπων,σε σύνδεση με το σύστημα του βιολογικού καθαρισμού της πόλης.
- Να προβλεφθεί δυνατότητα παροχής σωστικών μέσων και μέσων προστασίας έναντι ναυτιλιακών κινδύνων.
- Να διατίθενται από τον φορέα διαχείρισης υλικά και μέσα απορρύπανσης, που θα υποδειχθούν από την οικεία Λιμενική Αρχή και να τηρούνται τα προβλεπόμενα από τον Ν. 743/77 (ΦΕΚ 319 Α') και την 3418/07/02 (ΦΕΚ 712 Β') κοινής υπουργικής απόφασης «Μέτρα και όροι για τις λιμενικές εγκαταστάσεις παραλαβής αποβλήτων, που παράγονται στα πλοία και καταλοίπων φορτίων».
- Να εκδοθεί πριν από την έναρξη των εργασιών, η προβλεπόμενη στο άρθρο 260 του Γενικού Κανονισμού Λιμένων άδεια από την οικεία Λιμενική Αρχή, η οποία και θα υποδείξει τυχόν απαραίτητα μέτρα για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος και την αποφυγή ατυχημάτων κατά τη διάρκεια εκτέλεσης των έργων.
- Να φωτοσημανθούν τα έργα σύμφωνα με τις οδηγίες της Υπηρεσίας Φάρων.
- Τα βυθοκορήματα από τις εκσκαφές να απορριφθούν σε βάθη μεγαλύτερα των πενήντα (-50,00) μέτρων, η ισοβαθής των οποίων διέρχεται δύο (2) ναυτικά μίλια Βορειανατολικά της θέσεως κατασκευής των έργων η να εναποτεθούν σε κατάλληλο προς τούτο χώρο στην ξηρά.
- Να εξασφαλισθεί ότι τα βάθη στα πρόσγεια του έργου θα είναι μεγαλύτερα από εκείνα στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης, που θα δημιουργηθεί.
- Να τοποθετηθούν ελαστικά παραβλήματα παρά τις θέσεις παραβολής των σκαφών, προς αποφυγή ενδεχόμενων ναυτιλιακών κινδύνων.
- Να ενημερωθεί εγκαίρως η Υδρογραφική Υπηρεσία για την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και το προβλεπόμενο πέρας τους, προκειμένου να προβεί στην έκδοση των σχετικών προαγγελιών για την ενημέρωση των ναυτιλομένων.
- Μετά το πέρας εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής, να αποσταλεί στην ανωτέρω Υπηρεσία λεπτομερής οριζοντιογραφία και ακριβές βυθομετρικό διάγραμμα προκειμένου να προβεί στην ενημέρωση των αντίστοιχων ΧΕΕ και λοιπών ναυτιλιακών βοηθημάτων.
- Να τηρηθούν απαρέγκλιτα οι διατάξεις του Ν. 3028/02 (Φ.Ε.Κ. 153/Α'/ 28. 6. 2002) "Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς".
- Οι υπεύθυνοι του έργου να ειδοποιήσουν τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν την έναρξη των εργασιών την Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων για την κατά νόμο εποπτεία τους.
- Όλες οι εκσκαφικές εργασίες να γίνουν υπό την εποπτεία του φύλακα αρχαιοτήτων της περιοχής και για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να ενημερωθούν εγκαίρως για την έναρξη των εργασιών οι συναρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων.

2. Με την παρούσα απόφαση, το Ελληνικό Δημόσιο, όπως νομίμως εκπροσωπείται, παραχωρεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.7 άρθ.34 του Ν.2160/93,όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις της παρ.7 άρθ.27 Ν.2636/98,τη χρήση και εκμετάλλευση του καταφυγίου τουριστικών σκαφών, στον Πλαταμώνα Πιερίας, στο Λιμενικό Ταμείο Πιερίας (φορέα διαχείρισης του καταφυγίου τουριστικών σκαφών).

Η παρούσα παραχώρηση δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων.

Η παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του καταφυγίου τουριστικών σκαφών, αρχίζει από τη δημοσίευση της παρούσας και λήγει μετά τριάντα τρία (33) χρόνια την αντίστοιχη ημερομηνία.

Η διάρκεια παραχώρησης δύναται να παραταθεί πριν την προβλεπόμενη λήξη, για μια επιπλέον δεκαετία, εφόσον υπάρχει σχετικό αίτημα του φορέα διαχείρισης και προσαρμοστούν οι όροι της παραχώρησης (αντάλλαγμα κ.λ.π) στις τότε κρατούσες συνθήκες.

Το καταβλητέο στο Δημόσιο (Δ.Ο.Υ Κατερίνης) ετήσιο αντάλλαγμα για την παραχώρηση της χρήσης και εκμετάλλευσης του καταφυγίου, ορίζεται στο ποσό των πέντε χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (5.760) ευρώ και θα καταβάλλεται στην οικεία Δ.Ο.Υ μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο κάθε έτους παραχώρησης, αρχής γενομένης από τη δημοσίευση της παρούσας.

Το ετήσιο αντάλλαγμα θα αναπροσαρμόζεται αυξητικά στην αρχή κάθε έτους παραχώρησης, κατά το ποσοστό αύξησης του τιμαρίθμου κόστους ζωής του προηγούμενου έτους, όπως προσδιορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος ή άλλη κατά νόμο αρμόδια Υπηρεσία.

Η ως άνω προσαύξηση ισχύει από το δεύτερο έτος παραχώρησης και εφεξής.

Τυχόν οφειλόμενο τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξ ολοκλήρου τον φορέα διαχείρισης.

Η καταβολή του ανταλλάγματος, δεν αναστέλλεται από οποιονδήποτε λόγο, διέπεται δε από τις διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων.

Τα πάσης φύσεως έργα του καταφυγίου τουριστικών σκαφών, πρέπει να εκτελεσθούν, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες, τις απαιτούμενες κατά περίπτωση άδειες και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης.

Τα προβλεπόμενα πάσης φύσεως έργα και εγκαταστάσεις θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί εντός τριών ετών από τη δημοσίευση της παρούσας.

Σε περίπτωση παράβασης του προαναφερόμενης προθεσμίας ολοκλήρωσης του έργου με υπαιτιότητα του φο-

ρέα διαχείρισης, θα επέρχονται σε βάρος του οικονομικές κυρώσεις, που συνίστανται σε ποσοστό 1/12 του ετήσιου ανταλλάγματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Ο φορέας διαχείρισης υποχρεούται :

- Να λειτουργεί το καταφύγιο όλο το χρόνο, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση από πλευράς εγκαταστάσεων και παρεχομένων υπηρεσιών και να μεριμνά για την συντήρηση και τις αναγκαίες επισκευές των έργων αυτού, συμμορφούμενος προς τις τυχόν υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων, που θα πραγματοποιούν τακτικούς και έκτακτους ελέγχους, τόσο κατά την διάρκεια κατασκευής των έργων όσο και καθ΄όλη την διάρκεια λειτουργίας του καταφυγίου.

- Να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις και τα οριζόμενα στον Τ/9803/ 5.9.2003 (ΦΕΚ 1323 Β') Γενικό Κανονισμό Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων,για την προστασία του περιβάλλοντος, την ευταξία και καθαριότητα του καταφυγίου καθώς και για την ασφάλεια και προστασία των ελλιμενιζομένων σκαφών και χρηστών αυτού.

Για την εξασφάλιση της εμπρόθεσμης καταβολής του καταβλητέου ανταλλάγματος και της προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της παρούσας, ο φορέας διαχείρισης παρέδωσε στην Διεύθυνση Θαλάσσιου Τουρισμού και Τουριστικών Λιμένων, το 25003 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης (Γραφείο Παρακαταθηκών Α' Κατερίνης) ποσού πέντε χιλιάδων επτακοσίων εξήντα (5.760) ευρώ υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου (Υπουργείο Ανάπτυξης/ Γενική Γραμματεία Τουρισμού).

Σε κάθε αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος, η ως άνω εγγύηση θα πρέπει να συμπληρώνεται ή αντικαθίσταται ώστε να είναι ισότιμη του εκάστοτε νέου ανταλλάγματος.

Το Δημόσιο δικαιούται να εισπράττει από την εγγύηση, κάθε οφειλή του φορέα διαχείρισης από ανταλλάγματα, ποινικές ρήτρες, πρόστιμα κ.λ.π. και γενικά κάθε απαίτηση, που πηγάζει από τυχόν παραβάσεις των όρων της παραχώρησης.

Η προαναφερόμενη εγγύηση, θα παραμείνει στο Δημόσιο μέχρι την λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της παραχώρησης.

Για την καλή και έγκαιρη εκτέλεση των έργων , ο φορέας διαχείρισης θα πρέπει, πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής του καταφυγίου, να προσκομίσει στη Διεύθυνση Θαλάσσιου Τουρισμού και Τουριστικών Λιμένων, εγγυητική επιστολή ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης, υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου/ Υπουργείου Ανάπτυξης/ Γεν. Γραμματείας Τουρισμού, χρηματικού ποσού, ίσου με το 5% επί του προϋπολογιζομένου κόστους επένδυσης. Η ως άνω εγγύηση θα επιστραφεί στον φορέα διαχείρισης τρεις μήνες μετά την προσήκουσα ολοκλήρωση του συνόλου των έργων του καταφυγίου.

Τα έξοδα για την έκδοση και διατήρηση σε ισχύ των προαναφερομένων εγγυήσεων, βαρύνουν αποκλειστικά τον φορέα διαχείρισης.

Ο φορέας διαχείρισης υποχρεούται να ασφαλίσει:

α)το σύνολο των έργων και εγκαταστάσεων του καταφυγίου, κατά παντός κατά κανόνα ασφαλιζομένου κινδύνου, ζημίας ή ατυχήματος κατά την διάρκεια οιωνδήποτε εργασιών εκτέλεσης ή συντήρησης αυτού, καθώς και κατά την διάρκεια λειτουργίας του.

β)την αστική ευθύνη του έναντι κάθε τρίτου καθ΄ όλη την διάρκεια παραχώρησης.

Το Δημόσιο σαν κύριος του καταφυγίου, δεν θα έχει καμιά συμμετοχή για την κάλυψη οποιουδήποτε κινδύνου.

Στα εν λόγω ασφαλιστήρια ο φορέας διαχείρισης πρέπει να αναφέρεται ως συνασφαλιζόμενος με το Ελληνικό Δημόσιο/ Υπουργείο Ανάπτυξης/ Γεν. Γραμματεία Τουρισμού.

Ο φορέας διαχείρισης πρέπει να υποβάλει αντίγραφα των ασφαλιστηρίων συμβολαίων στη Δ/νση Θαλάσσιου Τουρισμού και Τουριστικών Λιμένων.

Σε περίπτωση επελεύσεως ασφαλιστικής περιπτώσεως από εκείνες που καλύπτονται κατά τα ανωτέρω, η ασφαλιστική αποζημίωση θα εισπράττεται από τον φορέα διαχείρισης, υπό την προϋπόθεση ότι διατηρεί την ιδιότητά του αυτή, άλλως από το Ελληνικό Δημόσιο.

Ο φορέας διαχείρισης υποχρεούται να αποκαταστήσει τη ζημιά εντός της προθεσμίας, που θα ταχθεί από το Ελληνικό Δημόσιο/ Υπ. Ανάπτυξης/ Γενική Γραμματεία Τουρισμού.

Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, το Ελληνικό Δημόσιο θα έχει κατά του φορέα διαχείρισης απαίτηση ίση με την ασφαλιστική αποζημίωση την οποία αυτός εισέπραξε ή θα εισέπραττε εάν επεδείκνυε την οφειλόμενη κατά τις περιστάσεις επιμέλεια. Το Δημόσιο μπορεί να επιδιώξει την απαίτησή του αυτή και κατά τις διατάξεις περί είσπραξης δημοσίων εσόδων.

Ο φορέας διαχείρισης, υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του καταφυγίου τουριστικών σκαφών και να αποκρούει με κάθε νόμιμο μέσο κάθε καταπάτηση ή διεκδίκηση αυτού, ανεξάρτητα από οποιαδήποτε δικαστική ή εξώδικο ενέργεια στην οποία τυχόν θα προβεί το Δημόσιο, έχοντας ευθύνη για κάθε, έστω και από ελαφρά αμέλεια, βλάβη, μείωση ή απώλεια δικαιωμάτων του Δημοσίου.

Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί άμεσα στο Υπουργείο Ανάπτυξης / Γενική Γραμματεία Τουρισμού κάθε προσβολή δικαιώματος και κάθε σχετική δίκη, στην οποία το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να παρέμβει.

Σε περίπτωση της τήρησης των προαναφερομένων προϋποθέσεων ή παράβασης από τον φορέα διαχείρισης οποιουδήποτε όρου της παρούσας, το Ελληνικό Δημόσιο δια των αρμοδίων οργάνων αυτού (Υπουργείο Ανάπτυξης/ Γεν. Γραμματεία Τουρισμού) δικαιούται, με την επιφύλαξη των λοιπών προβλεπομένων συνεπειών, να ζητήσει εγγράφως από το φορέα διαχείρισης να συμμορφωθεί εντός χρονικού διαστήματος τουλάχιστον 45 ημερών προς τις υποχρεώσεις του και εάν αυτός δεν τις εκπληρώσει εντός της τασσόμενης προς τούτο προθεσμίας, να προβεί σε ανάκληση της παρούσας.

Επιπλέον το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει την άμεση κατάπτωση του συνόλου ή μέρους, των εις χείρας του εγγυήσεων, χωρίς ο φορέας διαχείρισης να δικαιούται να ζητήσει το προκαταβληθέν αντάλλαγμα ή οποιαδήποτε άλλη αποζημίωση.

Μετά την καθ οιονδήποτε τρόπο λήξη της παραχώρησης, ο φορέας διαχείρισης οφείλει να παραδώσει αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις το καταφύγιο τουριστικών σκαφών, που περιέρχεται στο Ελληνικό Δημόσιο με όλες τις εντός αυτού εγκαταστάσεις, χωρίς καμία αποζημίωση του φορέα διαχείρισης.

Τυχόν παραμονή του φορέα διαχείρισης μετά την λήξη της παραχώρησης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωσή

της, η δε είσπραξη οποιουδήποτε ποσού θεωρείται ως αποζημίωση αυθαίρετης χρήσης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Δεκεμβρίου 2003

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αριθ. 187/09 (2)

Έγκριση Κανονισμού Λειτουργίας του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Κουφαλίων.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του νόμου 2545/97 "Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις" (Φ.Ε.Κ. 254/Α'/97) και ειδικότερα το άρθρο 12 αυτού.

2. Τις διατάξεις του νόμου 1558/85 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα" (Φ.Ε.Κ. 137/Α'/85) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2081/92 (Φ.Ε.Κ. 89/Α'/92) και το Ν. 2469/97 (Φ.Ε.Κ. 38/Α'/97).

3. Το Π.Δ. 27/29.1.96 "Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας. Ενεργείας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, στο Υπουργείο Ανάπτυξης" (Φ.Ε.Κ. 19/Α'/96).

4. Το Π.Δ. 456/25.9.85 "Μεταφορά Αρμοδιοτήτων, Υπηρεσιών και Προσωπικού στα Υπουργεία κ.λ.π." (Φ.Ε.Κ. 163/Α'/85) και ειδικότερα το άρθρο 1 εδαφ. (α) και το άρθρο 2 παρ. 1 αυτού.

5. Το Π.Δ. 229/10.7.86 "Σύσταση και Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας" (Φ.Ε.Κ. 96/Α'/86) όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Π.Δ 396/1989 "Οργάνωση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας" (Φ.Ε.Κ. 172/Α'/89) και του Π.Δ. 189/95 (Φ.Ε.Κ. 99/Α'/95) "Συμπλήρωση και τροποποίηση διατάξεων του Π.Δ. 396/89".

6. Την 485/31.10.2001 Απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Ανάπτυξης (Φ.Ε.Κ. 1484/Β'/01) σχετικά με την ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Ανάπτυξης.

7. Την 46325/2352 (Φ.Ε.Κ. 1028/Δ'/16.10.87) απόφαση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Οικισμού Κουφαλίων Ν. Θεσσαλονίκης.

8. Την 9175/465 Κοινή Υπουργική Απόφαση (Φ.Ε.Κ. 695/Β'/3.6.2003) που αναφέρεται στον "Καθορισμό του Φορέα, της θέσης, της έκτασης και των ορίων του Βιμηχανικού Πάρκου (ΒΙΠΑ) Κουφαλίων, έγκρισης του Φορέα ΒΕΠΕ και της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

9. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α' του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα του οικείου ΟΤΑ (Φ.Ε.Κ. 154/Α'/92).

10. Την 7504//04.11.03 αίτηση του Φορέα Ίδρυσης του Βιοτεχνικού Πάρκου Κουφαλίων "ΒΙ.ΠΑ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ Α.Ε." για την έγκριση του κανονισμού λειτουργίας αυτού, αποφασίζουμε:

ΆΡΘΡΟ 1

Εγκρίνεται ο Κανονισμός Λειτουργίας του ΒΙ.ΠΑ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ που υποβλήθηκε από τον Φορέα Ίδρυσης του Βιομηχανικού Πάρκου Κουφαλίων "ΒΙΠΑΚ ΑΕ" και έχει ως ακολούθως:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ "ΒΙΠΑΚ ΑΕ"

Προοίμιο

Κατ' εφαρμογή του άρθρου 1 του Καταστατικού η Ανώνυμη Εταιρία με την Επωνυμία ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΚΟΥΦΑΛΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο "ΒΙΠΑΚ ΑΕ" είναι ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης του ΒΙΠΑΚ Α.Ε.

Του λοιπού, η Εταιρία αυτή θα αναφέρεται απλώς ως φορέας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

Προϋποθέσεις και όροι εγκατάστασης Επιχειρήσεων στο βιομηχανικό Πάρκο Κουφαλίων

Άρθρο 1ο

1. Στο Βιομηχανικό Πάρκο Κουφαλίων (ΒΙΠΑΚ) εγκαθίστανται παραγωγικές βιοτεχνικές επιχειρήσεις, επαγγελματικά εργαστήρια του άρθρου 1 παρ. Β του Ν. 2545/97 και κατά προτεραιότητα συνδεδεμένες με βιομηχανικές επιχειρήσεις αποθήκες πρώτων υλών και ετοίμων προϊόντων, με την προϋπόθεση ότι το αντικείμενο τους δεν προκαλεί κινδύνους εκρήξεως, πυρκαγιάς διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών οι οποίες στις αναμενώμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις μπορούν να προκαλέσουν βλάβη σε ανθρώπους ή πράγματα.

2. Οι παραπάνω προϋποθέσεις διευκρινίζεται ότι αφορούν οποιαδήποτε φάση της παραγωγής, συσκευασίας, αποθήκευσης, μεταφοράς πρώτων και βοηθητικών υλών ή τελικών προϊόντων, καθώς και διάθεσης αερίων υγρών και στερεών αποβλήτων.

3. Για την τήρηση των όρων αυτών ο φορέας έχει το δικαίωμα να προβαίνει:

α) στην εξέταση όλων των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της παραχώρησης του ακινήτου,

β) στη διενέργεια ελέγχου κατά τη λειτουργία των επιχειρήσεων,

γ) στην ενημέρωση και πρόσκληση των υγειονομικών ή άλλων αρμόδιων υπηρεσιών προς επιβολή των κατά νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των κανόνων αυτών,

δ) στην παροχή στο Υπουργείο Ανάπτυξης κάθε πληροφορίας και οποιοδήποτε στοιχείο του ζητηθεί για τη διευκόλυνση του ελέγχου της λειτουργίας του πάρκου σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 2545/97.

4. Στο πλαίσιο του παρόντος κανονισμού, στο Πάρκο επιτρέπεται η εγκατάσταση των αναγκαίων επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών και οργανισμών κοινής ωφέλειας, για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

5. Για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων στο Πάρκο, απαραίτητη προϋπόθεση είναι, κάθε επιχείρηση να είναι εφοδιασμένη με όλες τις απαιτούμενες από την ισχύουσα νομοθεσία άδειες.

6. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση μπορεί αν μεταβάλλει τον παραγωγικό σκοπό που δήλωσε κατά την εγκατάσταση, μόνο μετά από έγγραφη συναίνεση και κατ' απόλυτη κρίση του Φορέα, αφού υποβάλλει έγγραφα και αιτιολογημένα το αίτημά της.

7. Εάν μια εγκατεστημένη επιχείρηση παύσει τη λειτουργία της ή μεταβάλει χωρίς έγγραφη έγκριση του Φο-

ρέα τον παραγωγικό σκοπό της, ο Φορέας δικαιούται να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια με σκοπό την ανάκληση της άδειας λειτουργίας της.

8. Τα αναφερόμενα στις παραπάνω παραγράφους πρέπει να αποτελούν όρους της σύμβασης παραχώρησης των ακινήτων προς τις επιχειρήσεις.

Επίσης τα παραπάνω αναφερόμενα ισχύουν και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει αναδόχους των αρχικών ιδιοκτητών.

Άρθρο 2ο

1. Η εγκατάσταση επιχείρησης, δημόσιας αρχής ή υπηρεσίας κοινής ωφέλειας που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα από τις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 1 του παρόντος κανονισμού γίνεται είτε δια μεταβιβάσεως της κυριότητας, είτε δι' εκμισθώσεως, ή άλλης ενοχικής σχέσης υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ του φορέα και της επιχείρησης, δημόσιας αρχής, ή υπηρεσίας στα πλαίσιο των όρων του παρόντος κανονισμού και πάντοτε ενώπιον συμβολαιογράφου.

2. Οι όροι, εν γένει παραχώρησης των ακινήτων του Πάρκου, οι οποίοι αφορούν τον τρόπο διάθεσης, τον τρόπο πληρωμής, το μίσθιο κλπ θα καθορίζονται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα και θα διατυπώνονται στη σύμβαση που θα υπογράφεται σε κάθε περίπτωση.

Γενικά τα απορρίμματα πριν απομακρυνθούν από το ιδιωτικό φρεάτιο συλλογής λημμάτων θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές, προκειμένου να γίνονται αποδεκτά από το δίκτυο αποχέτευσης του Πάρκου.

Απαγορεύεται η παρουσία εντός των αποβλήτων των ακολούθων ουσιών:

Ανθρακασβεστίου ή ουσιών που περιέχουν ανθρακασβέστιο.

Υγρών θερμοκρασίας μεγαλύτερης των 45ο C, συμπεριλαμβανομένων και των υγρών ψύξεως.

Ουσιών με σημείο αναφλέξεως ≤ 25ο C

Υγρών με pH < 6,0 ή pH> 9,5

3. Οι διατάξεις του Νόμου 2545/97 περί Β.Ε.ΠΕ ισχύουν γενικώς και για το Βιομηχανικό Πάρκο Κουφαλίων. Όπου ο παρών κανονισμός τυχόν αντίκειται σ' αυτές τις διατάξεις, επικρατούν οι τελευταίες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μερών

Άρθρο 3ο

1. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη επιχείρηση η ανόρυξη φρεατίων για την προμήθεια νερού ή η εκσκαφή απορροφητικών ή και σηπτικών βόθρων.

Ειδικές κατασκευές για την προεργασία αποβλήτων, στην περίπτωση που αυτό απαιτείται από την παραγωγική δραστηριότητα της επιχείρησης, επιτρέπονται μόνα μετά από έγγραφη έγκριση του Φορέα, που έχει τη δυνατότητα να επιβάλει και την κατασκευή αυτού του είδους των εγκαταστάσεων, εφόσον κρίνεται σκόπιμο για την προστασία εν γένει του περιβάλλοντος.

2. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις συνδέονται υποχρεωτικά, μέσω του αποχετευτικού δικτύου του πάρκου με το σύστημα Καθαρισμού Υγρών Αποβλήτων της ΔΕΥΑ Κουφαλίων. Στο εν λόγω αποχετευτικό δίκτυο απαγορεύεται η αποχέτευση λυμάτων εκτός εάν έχει ληφθεί προηγουμένως σχετική άδεια από το Φορέα, στην οποία αναφέρεται σαφώς η επιτρεπόμενη για απόρριψη ποσότητα και ποιότητα.

Η επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να κατασκευάσει ειδικό φρεάτιο κατά μήκος του αγωγού αποχέτευσής τους , ούτως ώστε να υπάρχει η δυνατότητα από την ΒΙ.ΠΑ.Κ ΑΕ να ελέγχει τα παροχετευμένα στην αποχέτευση λύματα της επιχείρησης. Η πλέον ενδεδειγμένη θέση του φρεατίου είναι μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής.

Ο Φορέας διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει το είδος και την ποσότητα των διατιθέμενων λυμάτων και να καλεί τις υγειονομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες της Νομαρχίας για τη διενέργεια ελέγχων, καθώς και να επιβάλει τις κατά νόμο κυρώσεις.

Γενικά τα λύματα ή βιομηχανικά απόβλητα κάθε επιχείρησης πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές, προκειμένου να γίνονται αποδεκτά από το δίκτυο αποχέτευσης του Πάρκου.

Απαγορεύεται η παρουσία εντός των αποβλήτων των ακολούθων ουσιών :

Ανθρακασβεστίου ή ουσιών που περιέχουν ανθρακασβέστιο.

Υγρών θερμοκρασίας μεγαλύτερης των 45ο C, συμπεριλαμβανομένων και των υγρών ψύξεως.

Ουσιών με σημείο ανάφλεξης ≤ 25ο C

Υγρών με pH < 6,0 ή pH > 9,5

Ουσιών κολλωδών ή διογκούμενων όταν έρχονται σε επαφή με το νερό.

Ραδιενεργών ουσιών κάθε είδους.

Τα φυσικοχημικά και βιολογικά χαρακτηριστικά των αποβλήτων πρέπει να είναι στα παρακάτω όρια:

1. Βιοχημικά απαιτούμενο οξυγόνο (BODO5) ≤ 500 ppm
2. Βιοχημικά απαιτούμενο οξυγόνο (BODO5) < 350 ppm
3. Χημικά απαιτούμενο οξυγόνο (COD) < 1200 ppm
4. Αιωρούμενα στερεά ≤ 500 ppm
5. Συνολικά στερεά δι' εξατμίσεως ≤ 1500 pprn
6. Θειϊκά (ως -SO4-2) ≤ 750 ppm
7. Διαλυτικά θειούχα (ως -S-2) ≤ 10 ppm
8. Κυανούχα και θειοκυανούχα (ως CN) ≤ 5 ppm
9. Φαινόλες ≤ 5 ppm
10. Απορρυπαντικά ≤ 50 ppm
11. Λίπη και εκχυλιζόμενες ουσίες με πετρελ. Αιθέρα ≤ 50 ppm
12. Υδράργυρος ≤ 0 ppm
13. Χρώμιο εξασθενές ≤ 0 ppm
14. Σίδηρος ≤ 50 ppm
15. Μαγγάνιο ≤ 20 ppm
16. Νικέλιο ≤ 5 ppm
17. Κάδμιο ≤ 5 ppm
18. Ψευδάργυρος ≤ 5 ppm
19. Χρώμιο τρισθενές ≤ 5 ppm
20. Χαλκός ≤ 5 ppm
21. Μόλυβδος ≤ 5 ppm

Η συνολική ποσότητα των υπ' αριθ. 16-21 να μην υπερβαίνει το 10 ppm. Τα μη βιολογικά αποικοδομίσιμα απορρυπαντικά να μην υπερβαίνουν το 5 ppm.

Τα όρια περιεκτικότητας διαλυτών αναμείξεων με το νερό πρέπει να αποκλείουν κίνδυνο δημιουργίας εκρηκτικής ή τοξικής ατμόσφαιρας εντός του οχετού. Ο Φορέας επιφυλάσσεται του δικαιώματος να μεταβάλλει τα παρα-

πάνω όρια και να προσθέτει και άλλες ουσίες στις παραπάνω προδιαγραφές ορίζοντας και τα επιθυμητά τους όρια.

Η κεντρική μονάδα επεξεργασία των αποβλήτων του Πάρκου λειτουργεί με βάση τις παραπάνω προδιαγραφές των προς επεξεργασία αποβλήτων και τα διαθέτει περαιτέρω σύμφωνα με τις ισχύουσες νομαρχιακές ή υπουργικές αποφάσεις. Εάν στο μέλλον γίνουν σημαντικές τροποποιήσεις στις αποφάσεις τελικής διάθεσης των επεξεργασμένων αποβλήτων ο Φορέας έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει τις παραπάνω προδιαγραφές.

Οι χρησιμοποιούντες το αποχετευτικό δίκτυο του Πάρκου υποχρεούνται να καταβάλλουν τέλος επεξεργασίας στο Φορέα, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες επεξεργασίας που αναλαμβάνει η ΒΙΠΑΚ ΑΕ έναντι της ΔΕΥΑ Κουφαλίων . Τα τέλη θα αναθεωρούνται ετησίως.

3. Κάθε επιχείρηση της οποίας τα βιομηχανικά απόβλητα απαιτούν είδος καθαρισμού διάφορο του βιολογικού, θα πρέπει να αντιμετωπίζει τούτο με δικά της μέσα και με βάση τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις. Σε περίπτωση που ο Φορέας κρίνει ότι η προκαλούμενη ή προβλεπόμενη όχληση από μια βιομηχανία είναι υπερβολική μπορεί να επιβάλλει τη λήψη μέτρων, με έξοδα της επιχείρησης, προς άρση ή πρόληψη των οχλήσεων αυτών.

4. Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν, για λόγους καλαισθησίας, σε καλή κατάσταση τα ανήκοντα σ' αυτές κτίρια και τους ασκεπείς χώρους κατάλληλα εξωραϊσμένους.

5. Κάθε επιχείρηση εντός του Πάρκου είναι υποχρεωμένη να συγκεντρώνει τα οικιακά και βιομηχανικά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία σε καθορισμένες από το φορέα θέσεις, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή και αποκομιδή τους από την αρμόδια προς τούτο υπηρεσία. Σε περίπτωση μεγάλου όγκου ή οχληράς φύσης βιομηχανικών απορριμμάτων, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή του με δικά της έξοδα.

6. ΟΙ επιχειρήσεις υποχρεούνται στην ακριβή τήρηση όχι μόνο των πιο πάνω όρων αλλά γενικότερα και των ισχυόντων κανονισμών των αρμόδιων υγειονομικών αρχών και να συμμορφώνεται σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων αρχών.

Άρθρο 4ο

1. Ο Φορέας διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κίνηση πεζών και οχημάτων στους χώρους του Πάρκου και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενη με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

2. Επιτρέπεται η στάθμευση μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους στάθμευσης (PARKING). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κλ.π. πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που Θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων.

3. Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται βάσει υποχρεωτικώς τηρούμενων προδιαγραφών καθοριζόμενων από τον φορέα. Η συντήρηση των χώρων πρασίνου και των λοιπών χώρων εξωραϊσμού του Πάρκου είναι υποχρεωτική για το σύνολο των εγκατεστημένων.

4. Ο φωτισμός των χώρων και η τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του φορέα.

5. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινοκτήτων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των προαναφερθεισών στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών και οχημάτων, στάθμευση οχημάτων, χώροι πρασίνου, Ειδικές εγκαταστάσεις).

6. Οι εγκαταστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις διατάξεις του Νόμου 2545/97 "περί βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών" καθώς και με τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτού, καλούμενες από το φορέα εγγράφως να λάβουν γνώση τούτων. Το ίδιο ισχύει και προκειμένου περί παντός Νόμου που πιθανόν διέπει την προστασία του περιβάλλοντος.

Άρθρο 5ο

1. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια, για να αποφεύγεται η πρόκληση (επαγωγή) ζημιάς στους δρόμους του Πάρκου και να καταβάλλουν στο φορέα αποζημίωση για κάθε ζημιά που προξένησαν από αμέλεια στα δίκτυα (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, δίκτυα ηλεκτροδότησης τηλεφωνοδότησης κλπ).

2. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή αχρήστων μέσα στα κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, πρέπει να μεταφέρονται με μέριμνα κάθε επιχείρησης στους ειδικούς χώρους εναπόθεσης απορριμμάτων του Πάρκου.

3. Γενικώς οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

Άρθρο 6ο

1. Ο Φορέας διατηρεί το δικαίωμα να καθορίζει τις θέσεις και τον τρόπο προβολής των εγκαταστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετεί πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του πάρκου.

2. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των επιχειρήσεων μόνο στους ιδιόκτητους χώρους κάθε μονάδας. Οι πινακίδες θα είναι ίσων διαστάσεων και σύμφωνα με την εγκεκριμένη μορφή από τον φορέα.

3. Η παράβαση κάποιας από τις παραπάνω διατάξεις των άρθρων 3,4,5 και 6 παρέχει το δικαίωμα στο φορέα να προβεί στην άρση της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Παρεχόμενες υπηρεσίες και οικονομικές επιβαρύνσεις

Άρθρο 7ο

1. Στο ΒΙΠΑΚ παρέχονται για την εξυπηρέτηση των εγκατεστημένων σ' αυτή επιχειρήσεων, υπηρεσίες:

α) Διοίκησης, καθαριότητας, φωτισμού και ευπρεπισμού των κοινόχρηστων χώρων (στεγασμένων και υπαίθριων).

β) Συντήρησης των γενικών υποδομών, φύλαξης, ασφάλισης του Πάρκου καθώς και επεξεργασίας διάθεσης λυμάτων.

2. Οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωμένες να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου, καταβάλλοντας στο φορέα τις αναλο-

γούσες δαπάνες, οι οποίες καθορίζονται από αυτόν για την κάλυψη των δαπανών παροχής των υπηρεσιών αυτών.

Ειδικότερα οι δαπάνες κάθε επιχείρησης για την παροχή των υπηρεσιών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου επιμερίζονται αναλογικά με βάση την αναλογία της επιφάνειας του οικοπέδου κάθε επιχείρησης προς τη συνολική επιφάνεια του Πάρκου καθώς και άλλους συντελεστές βαρύτητας οι οποίοι θα προσδιοριστούν από το φορέα μετά την εγκατάσταση και λειτουργία των επιχειρήσεων, και οι οποίοι θα αναθεωρούνται ετησίως.

Η αναθεώρηση αυτή είναι υποχρεωτική για τους εγκατεστημένους μέχρις ότου αποφανθούν τελεσίδικα τα δικαστήρια κατά το άρθρο 17 του παρόντος επί των τυχόν αντιρρήσεων τους, χωρίς να δικαιούνται να αρνηθούν την καταβολή των δαπανών αυτών.

Αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα εκ μέρους των εγκατεστημένων, παραιτουμένων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

Άρθρο 8ο

1. Ο Φορέας μπορεί να παρέχει στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και υπηρεσίες υποστήριξης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χρησιμοποιώντας δικά του στελέχη ή εξωτερικούς εμπειρογνώμονες.

2. Οι υπηρεσίες αυτές που αφορούν θέματα Τεχνικής βοήθειας, συμβουλών. μελετών, κατάρτισης επιμόρφωσης, προβολής, προώθησης των προϊόντων δεν είναι υποχρεωτικές για τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις.

Σε κάθε περίπτωση θα συνάπτεται συμφωνία συνεργασίας μεταξύ φορέα και επιχείρησης όπου θα προσδιορίζονται επακριβώς οι προσφερόμενες υπηρεσίες η αμοιβή του φορέα και η αναλογούσα συμμετοχή στη δαπάνη ανά επιχείρηση.

Άρθρο 9ο

Η εγκατάσταση και λειτουργία στο Πάρκο, αρχών ή υπηρεσιών δημόσιου χαρακτήρα που ολοκληρώνουν τον κύκλο των παρεχόμενων προς τις επιχειρήσεις και το προσωπικό το απασχολούμενο σ' αυτές υπηρεσιών, και διευκολύνσεων, ανάγεται στη γενικότερη μέριμνα του φορέα.

Άρθρο 10ο

1. Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου από τις επιχειρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και τα τέλη τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις βαρύνουν τις επιχειρήσεις και καταβάλλονται από αυτές απ' ευθείας στον οργανισμό ή επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

2. Για την ύδρευση ισχύει ο σχετικός κανονισμός υδροληψίας της Δημοτικής Επιχείρησης ύδρευσης και το αντίτιμο του καταναλισκόμενου νερού το οποίο βαρύνει την κάθε επιχείρηση, καταβάλλεται στην επιχείρηση.

Άρθρο 11ο

1. Οι δαπάνες οι οποίες επιβαρύνουν τις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο Πάρκο καθορίζονται ως εξής:

α) Δαπάνες συντήρησης, βελτίωσης και επισκευής εγκαταστάσεων, δικτύων και κοινόχρηστων χώρων, φύλαξης και ασφάλισης του χώρου του Πάρκου.

β) Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης του Συστήματος Επεξεργασίας Λυμάτων

γ) Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλαισίων ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών πινακίδων,

δ) Δαπάνες διαφήμισης και προβολής του Πάρκου μέσω Μ.Μ.Ε., εντύπων, ηλεκτρονικών δικτύων κ.λ.π.

ε) Γενικά έξοδα Διοίκησης και Διαχείρισης του ΒΙΠΑ Κουφαλίων (αμοιβές προσωπικού, αποζημιώσεις μελών Δ.Σ και επιτροπών).

στ) Κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με τη λειτουργικότητα του Πάρκου.

2. Το συνολικό ετήσιο ύψος των δαπανών της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου καθορίζεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του Σεπτεμβρίου με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα, μετά από γραπτή εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας αυτού και αποτελεί τον προϋπολογισμό δαπανών του επόμενου έτους.

3. Οι δαπάνες της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου επιμερίζονται ανά δίμηνο στις εγκατεστημένες στο Πάρκο επιχειρήσεις.

4. Οι εγκαταστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να καταβάλλουν στο Φορέα το επιμεριζόμενο σ' αυτές ποσό στην τακτή προθεσμία και με τον τρόπο που θα τους καθορίσει αυτός.

5. Ουδείς δικαιούται να αρνηθεί την καταβολή των δαπανών αυτών υποχρεούμενος προς τούτο, μέχρι να αποφανθούν τα Δικαστήρια κατ' άρθρ, 17 του παρόντος επί των τυχόν αντιρρήσεών του.

Αποκλείεται η προσφυγή των εγκατεστημένων στη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων, παραιτουμένων παντός σχετικού δικαιώματος τους.

Άρθρο 12ο

Η ασφάλιση των εγκαταστάσεων του Πάρκου κατά κινδύνων πυρός, πλημμύρας, εκρήξεων κλπ είναι υποχρεωτική. Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις ιδιοκτησίες των εγκαταστημένων επιχειρήσεων ασφαλίζονται από αυτές με μέριμνα του φορέα, ώστε να αποφεύγονται οι συνέπειες της υποασφαλίσεως. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες ή μισθωτές των χώρων αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Διοίκηση - Έλεγχος - Δικαστική επίλυση διαφορών

Άρθρο 13ο

Το Πάρκο διευθύνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο του φορέα, το οποίο προσδιορίζει τη διάρθρωση των υπηρεσιών ανάλογα με τις ανάγκες του επιχειρηματικού του σχεδίου, εκπροσωπεί το φορέα στις σχέσεις με τρίτους, ελέγχει την εύρυθμη λειτουργία του Πάρκου, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος κανονισμού, διαπιστώνει τυχόν παραβάσεις και παίρνει τα πάσης φύσεως μέτρα για την οργάνωση και λειτουργία του Πάρκου.

Άρθρο 14ο

1. Για την ορθολογική οργάνωση και λειτουργία του Πάρκου συγκροτείται ως συμβουλευτικό όργανο, γνωμοδοτική επιστημονική επιτροπή η οποία απαρτίζεται από:

α) Τον Πρόεδρο του Δ.Σ. του φορέα

β) Ένα εκπρόσωπο του Δ.Σ. της Δημοτικής Αναπτυξιακής επιχείρησης Κουφαλίων (ΔΑΕΚ)

γ) Ένα εκπρόσωπο του Δ.Σ. της Δημοτικής επιχείρησης Ύδρευσης και Αποχέτευσης Κουφαλίων (ΔΕΥΑΚ)

δ) Δύο εκπροσώπους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

2. Η επιτροπή συνέρχεται με πρόσκληση του προέδρου μια φορά τουλάχιστον κάθε τρίμηνο και βρίσκεται σε απαρτία όταν παρίστανται τουλάχιστον τέσσερα από τα μέλη της.

Άρθρο 15ο

Ο Φορέας μια τουλάχιστον φορά το εξάμηνο, ασκεί έλεγχο στις εγκατεστημένες στο Πάρκο επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας.

Ο Φορέας συντάσσει έκθεση ελέγχου την οποία μεταβιβάζει εντός μηνός από τη λήξη κάθε εξαμήνου στο Υπουργείο Ανάπτυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 13 § 3 του Ν.2545/97.

Άρθρο 16ο

Οι διαφορές οι οποίες ανακύπτουν μεταξύ του φορέα και των εγκατεστημένων στο Πάρκο επιχειρήσεων και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος κανονισμού ή σε ενδεχόμενα κενά αυτού, λύονται αποκλειστικά από τα δικαστήρια Ν. Θεσ/νίκης .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Μεταβατικές διατάξεις

Άρθρο 17ο

1. Σε περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους καθίσταται ανέφικτος η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται αναλόγως με αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα

2. Στα συμβόλαια μεταβίβασης ή μίσθωσης, εφόσον κατά το χρόνο καταρτίσεως τους υφίστανται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του κανονισμού, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο συμβόλαιο όλα τα θέματα που προκύπτουν.

Άρθρο 18ο

Η τήρηση και εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική, τόσο από τις προεγκατεστημένες ή εγκαθιστόμενες στο Πάρκο επιχειρήσεις, όσο και από τους καθολικούς ή ειδικούς, διαδόχους αυτών, ανεξαρτήτως εάν ο κανονισμός μνημονεύεται στις μεταβατικές πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτική περίληψη.

ΑΡΘΡΟ 2

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί και έχει ισχύ μετά την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Ιανουαρίου 2004

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(3)

Στην 7652/24.11.2003 απόφαση του Νομάρχη Πειραιά που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 1836/10.12.2003 τ.Β΄ και αφορά το περιεχ. 6 σελ. 25012, στήλη 2, στίχο 5 από το τέλος, επιφέρεται η πιο κάτω διόρθωση:

Από το λανθασμένο "Ελένη του Σταυρού",
στο ορθό "Ελένη του Σταύρου".

(Από το Εθνικό Τυπογραφείο)